

## Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 20, 2016

Nummer 20, 2016

*Redactie: mr. G.A. Keus, mr. J.K. van de Poel, mr. ir. O.W.J.M. Scholte, mr. R. Veenhof en bc. K-RMT P.A.H.M. Willems.*

### INHOUDSOPGAVE

#### Rechtbank

[Rechtbank Zeeland-West-Brabant, ECLI:NL:RBZWB:2016:6526](#) 14-10-2016

Schouwen-Duiveland/planschade klimbos

[Rechtbank Rotterdam, ECLI:NL:RBROT:2016:7452](#) 30-09-2016

Papendrecht/planschade

[Rechtbank Oost-Brabant, ECLI:NL:RBOBR:2016:3583](#) 04-07-2016

Sint Anthonis/aanslag leges

#### Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2892](#) 02-11-2016

Ameland/bestemmingsplan 'De Hagen Hollum'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2920](#) 02-11-2016

Breda/bestemmingsplan 'Princenhage, Burg. Luysterburghstraat'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2677](#) 12-10-2016

Eersel/nadeelcompensatie

RECHTSPRAAK

## **Ameland/bestemmingsplan 'De Hagen Hollum'**

### ***Supermarkt. Relativiteitsbeginsel ten aanzien van beroep op archeologische waarden en ongeoorloofde staatssteun. Voorwaardelijke verplichting.***

De belangen van appellanten zijn gelegen in het behoud van een goed woon- en leefklimaat. Artikel 38a van de Monumentenwet 1988 strekt daarom kennelijk niet tot bescherming van hun belangen.

De raad streeft ernaar dat een parkeerterrein zal worden ingericht zoals weergegeven op het inrichtingsplan dat als bijlage bij het verweerschrift is gevoegd. De Afdeling stelt vast dat dit planologisch niet is geborgd, nu de planregels geen verwijzing naar het inrichtingsplan bevat, zodat de inhoud van dat plan niet kan worden betrokken bij de vraag of de in het plan opgenomen voorwaardelijke verplichting voldoende duidelijk is.

Appellanten die geen concurrent zijn van de in geding zijnde supermarkt kunnen zich vanwege het relativiteitsbeginsel niet beroepen op de staatssteunregels uit het VWEU.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 02-11-2016

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2016:2892

**Zaaknummer:** 201601363/1/R4

**Wetsartikelen:** 8:69a Awb, 38a Monw 1988, 107 lid 1 VWEU en 108 lid 3 VWEU

RECHTSPRAAK

## **Breda/bestemmingsplan 'Princenhage, Burg. Luysterburghstraat'**

### ***Parkeernormen. Beroepen of bedrijven aan huis. Verwijzing naar parkeerbeleid.***

De Afdeling is van oordeel dat de in de planregels opgenomen verwijzing naar het door de raad vastgestelde parkeer- en stallingsbeleid onvoldoende rechtszeker is. In het geval dat de raad een nieuw parkeer- en stallingsbeleid zou vaststellen, is onduidelijk of de in dat beleid opgenomen parkeernormen hebben te gelden of dat nog steeds moet worden aangesloten bij de normen uit het ten tijde van de vaststelling van het plan geldende parkeer- en stallingsbeleid.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 02-11-2016

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2016:2920

**Zaaknummer:** 201602745/1/R6

RECHTSPRAAK

## Sint Anthonis/aanslag leges

### ***Aanslag leges. Actualiseringsplicht. Ruime interpretatie artikel 3.1 lid 4 Wro.***

De rechtbank is van oordeel dat uit de toelichting volgt dat de term 'rechten ter zake van (...) door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan' in artikel 3.1, vierde lid, van de Wro ruim moet worden uitgelegd. Dat past ook bij de bedoeling van de wet: het inbouwen van een financiële prikkel op het actief naleven van de actualiseringsverplichting. Onder de hiervoor bedoelde term vallen blijkens de letterlijke tekst van de toelichting ook de leges ter zake van bouwactiviteiten als vermeld in de specificatie van verweerder. Voor de door verweerder voorgestane splitsing in een toets aan het bestemmingsplan en overige toetsen aan onder meer het Bouwbesluit ziet de rechtbank gelet op de toelichting dan ook geen ruimte. De rechtbank verwijst ook naar de uitspraak van het Gerechtshof Den Haag van 30 maart 2016 (ECLI:NL:GHDHA:2016:906).

---

**Instantie:** Rechtbank Oost-Brabant

**Datum uitspraak:** 04-07-2016

**ECLI:** ECLI:NL:RBOBR:2016:3583

**Zaaknummer:** 15\_2695

**Wetsartikelen:** 3.1 lid 4 Wro

RECHTSPRAAK

## **Schouwen-Duiveland/planschade klimbos**

### ***Realisering van een klimbos in een bos- en natuurgebied, niet in lijn der verwachting.***

#### **Casus**

Bij besluit van 8 juli 2013 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van hindernisparcoursen (klimbos) in een bos- en natuurgebied. Dit besluit is op 30 oktober 2013 in werking getreden en op 10 september 2014 onherroepelijk geworden.

Naar aanleiding hiervan heeft eiser een aanvraag ingediend voor tegemoetkoming in planschade op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Eiser is sinds 14 september 1994 eigenaar van en woonachtig op het perceel. De kortste afstand van het gebied waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft bedraagt tot de grens van het perceel van eiser ongeveer 43 meter en tot de woning van eiser ongeveer 63 meter.

Eiser voert aan dat het college ten onrechte zijn aanvraag om een tegemoetkoming in planschade heeft afgewezen. Volgens eiser heeft het college onvoldoende gemotiveerd dat de schade geheel binnen het normaal maatschappelijk risico valt. Verder brengt eiser naar voren dat hij, als gevolg van de korte afstand van zijn perceel tot het intensief gebruikte klimbos, dagelijks aanzienlijke (geluids)overlast ondervindt. Daarnaast wijst eiser op de omstandigheid dat het realiseren van het klimbos niet in het planologisch beleid van de gemeente Schouwen-Duiveland vastlag.

#### **Rechtsvraag**

Lag de realisering van een klimbos in het bos- en natuurgebied in lijn der verwachting?

#### **Uitspraak**

Naar het oordeel van de rechtbank is onvoldoende rekening gehouden met de omstandigheid dat het realiseren van het klimbos, alhoewel een dergelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt als een normale maatschappelijke ontwikkeling, niet in de lijn der verwachtingen

lag. Hierbij acht de rechtbank van belang dat het gebied waar het klimbos is voorzien deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen, waar als uitgangspunt geldt dat bestaande natuurwaarden moeten worden beschermd.

Daarnaast was het gebied in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West' expliciet bestemd als 'Beschermd natuurgebied' op grond waarvan uitsluitend extensieve recreatie was toegestaan. De rechtbank is in navolging van eiser en Tog van oordeel dat een ontwikkeling van intensieve recreatie in de vorm van een klimbos – met op jaarbasis 15.000 actief deelnemende bezoekers exclusief begeleiding – niet in de lijn der verwachtingen lag. Dit klemmt temeer nu uit het gevoerde ruimtelijke beleid van de gemeente Schouwen-Duiveland evenmin volgt dat een dergelijke ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag. De ontwikkeling past bovendien ook niet in het gevoerde ruimtelijke beleid. Dit blijkt uit zowel de adviezen van SAOZ als de door eiser overgelegde reacties van Tog. Zo heeft SAOZ in de adviezen overwogen dat niet is gebleken dat de ontwikkeling past binnen het langjarig door de gemeente vastgestelde beleid en evenmin is gebleken dat voorafgaand aan de peildatum sprake is geweest van langjarige voorbereidende besluitvorming met het oog op deze specifieke ontwikkeling.

Van doorslaggevend belang acht de rechtbank verder de geringe afstand van het perceel en de woning van eiser tot het gebied waar het klimbos is voorzien van respectievelijk 43 meter en 63 meter. Zoals SAOZ terecht concludeert in haar adviezen is deze afstand in het kader van de planologische toename van de geluidsoverlast klein te noemen. Ook uit het akoestisch rapport 'Klimbos Westerschouwen' van Kraaij Akoestisch Adviesbureau van 22 november 2012 blijkt dat de woning van eiser het meest kritisch is wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van ten hoogste 47 dB(A) in de dagperiode en 43 dB(A) in de avondperiode. De rechtbank verwijst ter onderbouwing hiervan ook naar voornoemde uitspraak van de ABRvS van 12 februari 2014. Daaruit volgt dat de geringe afstand van een planologische ontwikkeling tot een woning van betekenis is voor het antwoord op de vraag of de gestelde schade binnen het normale maatschappelijk risico valt.

Het voorgaande leidt de rechtbank tot de conclusie dat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de gehele schade in de vorm van een waardevermindering van € 20.000 (ongeveer 2,8%) binnen het normaal maatschappelijk risico van eiser valt.

---

**Instantie:** Rechtbank Zeeland-West-Brabant

**Datum uitspraak:** 14-10-2016

**ECLI:** ECLI:NL:RBZWB:2016:6526

**Zaaknummer:** AWB 15\_7193

**Wetsartikelen:** 6.2 Wro

RECHTSPRAAK

## **Eersel/nadeelcompensatie**

### ***Normaal maatschappelijk risico gerelateerd aan juridische entiteit.***

#### **Casus**

Pompeneiland BV exploiteert een onbemand tankstation en twee bemande tankstations, waaronder een benzinstation met wasstraat en shop aan Postelse Hoek. Op 5 september 2011 is een nieuw tracé van de provinciale weg N284 met een aansluiting op Rijksweg A67 opengesteld. Voor de realisering van de nieuwe op- en afritten van de A67, waarvoor de werkzaamheden op 12 maart 2011 zijn begonnen, was de afslag Eersel de dichtstbijzijnde aansluiting van Hapert op de A67. Het benzinstation Postelse Hoek is gelegen aan het oude tracé van provinciale weg N284. Na de werkzaamheden is deze weg omgevormd tot een gemeentelijke ontsluitingsweg. De werkzaamheden daarvoor hebben in 2012 plaatsgevonden. Postelse Hoek was in dat jaar vrijwel onbereikbaar.

Op 14 oktober 2011 heeft Pompeneiland BV een verzoek om nadeelcompensatie ingediend in verband met de schade die zij stelt in 2011 te hebben geleden als gevolg van de gewijzigde verkeerssituatie die door het realiseren van de nieuwe aansluiting op de A67 is ontstaan.

#### **Rechtsvraag**

Dient de beoordeling van de omvang van het normaal maatschappelijk risico te geschieden op het niveau van het moederbedrijf of op het niveau van het filiaalbedrijf?

#### **Uitspraak**

Uit de overwegingen 6.1 en 6.2 van de tussenuitspraak van 13 maart 2013, blijkt dat de omzet of de brutowinst op concernniveau moet worden genomen in plaats van op filiaalniveau. De Afdeling ziet in dit geval geen aanleiding anders te oordelen. In dit verband maakt het geen verschil of die juridische eenheid een landelijk opererende keten is, zoals in het geval dat heeft geleid tot de uitspraak van 3 juli 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:122), of een regionaal bedrijf zoals Pompeneiland BV. Dit betekent dat Pompeneiland BV als juridische eenheid de schade moet dragen en dat het normaal maatschappelijk risico dient te worden gerelateerd aan die



juridische eenheid. De rechtbank heeft derhalve ten onrechte geoordeeld dat het college ten onrechte niet inzichtelijk heeft gemaakt dat de drempel van 2% is toegepast op de totale brutowinst van Pompeneiland BV en niet uitsluitend op de brutowinst van de vestiging Postelse Hoek.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 12-10-2016

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2016:2677

**Zaaknummer:** 201507071/1/A2

RECHTSPRAAK

## **Papendrecht/planschade**

***Het op slot zitten van de geluidzone is geen juridische, feitelijke of milieutechnische belemmering op grond waarvan met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid de vestiging van een categorie 4- of 5-bedrijf niet mogelijk was.***

### **Casus**

Op 8 oktober 2008 is het bestemmingsplan in werking getreden. Eiseres stelt als gevolg van de wijziging van het planologisch regime planschade te lijden in de vorm van waardedaling van haar onroerende zaak. Verweerder heeft het verzoek om planschade afgewezen, omdat er volgens verweerder voor eiseres geen sprake is van een planologisch nadeliger situatie. Verweerder stelt dat eiseres reeds door milieuregels werd beperkt in haar bedrijfsvoering en er geen milieucategorie 4-activiteiten meer konden worden ontplooid.

Eiseres is van mening dat een categorie 5-bedrijf op basis van het oude planologische regime was toegestaan. Het industrieterrein zat wat betreft het aspect geluid op slot vanwege nalatigheid van de gemeente en de provincie. Eiseres wijst in dit verband op de notitie van adviesbureau Peutz van 12 september 2014, onder 2.2. Gelet hierop is eiseres van mening dat het niet bestaan van geluidruimte ten tijde van de peildatum van 8 oktober 2008 haar niet kan worden tegengeworpen. Naar de mening van eiseres dient van de juridische realiteit uitgegaan te worden.

### **Rechtsvraag**

Gaat verweerder er terecht van uit dat op de peildatum van 8 oktober 2008 er geluidsknelpunten op het industrieterrein waren, zodat een (nieuwe vestiging van een) categorie 5-bedrijf per peildatum 8 oktober 2008, vanwege de bestaande milieubeperkingen, was uitgesloten?

### **Uitspraak**

De rechtbank is niet gebleken dat het verslag van de StAB, waaruit haar oordeel volgt dat de

belemmering van het op slot zitten van de geluidzone geen juridische, feitelijke of milieutechnische belemmering betreft op grond waarvan met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid de vestiging van een categorie 4- of 5-bedrijf niet mogelijk was, aangezien het niet uitgesloten was dat het een tijdelijke belemmering betrof, onvoldoende zorgvuldig tot stand is gekomen dan wel anderszins gebreken bevat. De tijdelijkheid van de belemmering is naderhand gebleken toen bij actueel zonebeheer vestiging van een bedrijf (in dit geval de Rivierendriesprong) in een hogere milieucategorie wel mogelijk werd.

De rechtbank kan de StAB volgen in haar oordeel dat er op de peildatum van 8 oktober 2008 van een boekhoudkundig probleem sprake was. De rechtbank acht daarbij niet zonder betekenis dat het op slot zitten van de geluidsruijme is opgelost. Uit de overwegingen van de StAB volgt niet dat zij bij de planvergelijking de planologische situatie per peildatum niet als uitgangspunt heeft genomen. Van het treden buiten het systeem van planologische vergelijking is de rechtbank niet gebleken. In de verklaring van verweerder ter zitting, dat het op de peildatum nog niet helder was wanneer dit kon worden opgelost omdat met vier andere gemeenten samengewerkt moest worden, ziet de rechtbank geen aanleiding om het StAB-advies op dit punt niet te volgen. Dit geldt evenzeer ter zake van de door verweerder aangehaalde uitspraak van de Afdeling van 15 maart 2006, nu bij die uitspraak, anders dan in dit geval aan de orde is, sprake was van een fictie waarvan vaststaat dat die niet kon worden gerealiseerd. Dit betekent dat er, anders dan verweerder heeft geoordeeld, sprake is van een planologisch nadeel.

---

**Instantie:** Rechtbank Rotterdam

**Datum uitspraak:** 30-09-2016

**ECLI:** ECLI:NL:RBROT:2016:7452

**Zaaknummer:** ROT 14/6840